

ARBEITSGEMEINSCHAFT
GROSSER
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

AGW

Befragung der Mitgliedsunternehmen

- Zusammenfassung (Zwischenstand) -

im Rahmen der Plenumsitzung
am 21. /22. April 2016 in Bonn



- Ziel der Befragung war es, eine erste deskriptive Einschätzung hinsichtlich der „**Flüchtlingsunterbringung**“ sowie des „**Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienstes**“ innerhalb der AGW zu erlangen

- Bis dato - Stand 13.04.2016 - insgesamt 23 ausgefüllte Fragebögen (**Antwortquote rd. 51%**)
 - *Versand des Fragebogens am 16.03.2016*
 - *Bei den nachfolgenden Aussagen handelt es sich um einen **Zwischenstand**; weitere Antworten werden erwartet*

- Die **Detailergebnisse** zu den getätigten Aussagen werden über die **AGW-Homepage** zur Verfügung gestellt
 - *Dieses betrifft ebenfalls eine **Liste mit Ansprechpartnern** für die beiden Themenschwerpunkte in den Unternehmen*

- Die WU unterstützen primär anerkannte Flüchtlinge (Ph. 3*), unterstützen aber auch bei der Unterbringung in den Kommunen (Ph. 2*)
- Acht WU bauen Flüchtlingsunterkünfte, primär schlüsselfertig, und verantworten in 50% der Fälle die Entwicklung & Steuerung
- Die Unterkünfte werden i.d.R. an die Kommunen vermietet, wobei die WU in 50% der Fälle das wirtschaftliche Risiko tragen
- Rd. 70% der Unterkünfte werden als Modul- oder Typenbauten realisiert, rd. 30% werden in konventioneller Bauweise errichtet
- (Flüchtlings-)Unterkünfte können zwar nicht immer kostengünstiger, jedoch i.d.R. schneller als normalerweise üblich errichtet werden
- Mietverträge werden häufiger mit Kommunen als mit Flüchtlingen abgeschlossen; die Miethöhe weist keinen Risikoaufschlag aus

Mess-, Ablese-, und Abrechnungsdienst: Zusammenfassung

- In rd. 70% des Bestandes der befragten Unternehmen wird eine Wärmeabrechnung vorgenommen, in den restlichen 30% nicht
- Der Abrechnungsdienst erfolgt gegenwärtig überwiegend zu rd. 90% durch externe Messdienstleister; primär Techem (30%), Ista (26%) und Brunata (12%)
 - *Vier WU (rd. 20%) gaben an, dies perspektivisch ändern zu wollen*
 - *Die Abbildung über eine unternehmenseigene Tochtergesellschaft wird perspektivisch ebenfalls an Bedeutung gewinnen*
- Bei den verwendeten Geräten handelt es sich i.d.R. um Mietgeräte
- Softwareseitig erfolgt die Abrechnung über SAP (50%) und GES (25%)
- Lediglich in rd. 22% der Fälle erfolgt die Datenübermittlung über konventionelle Ablesung; Perspektive 7%

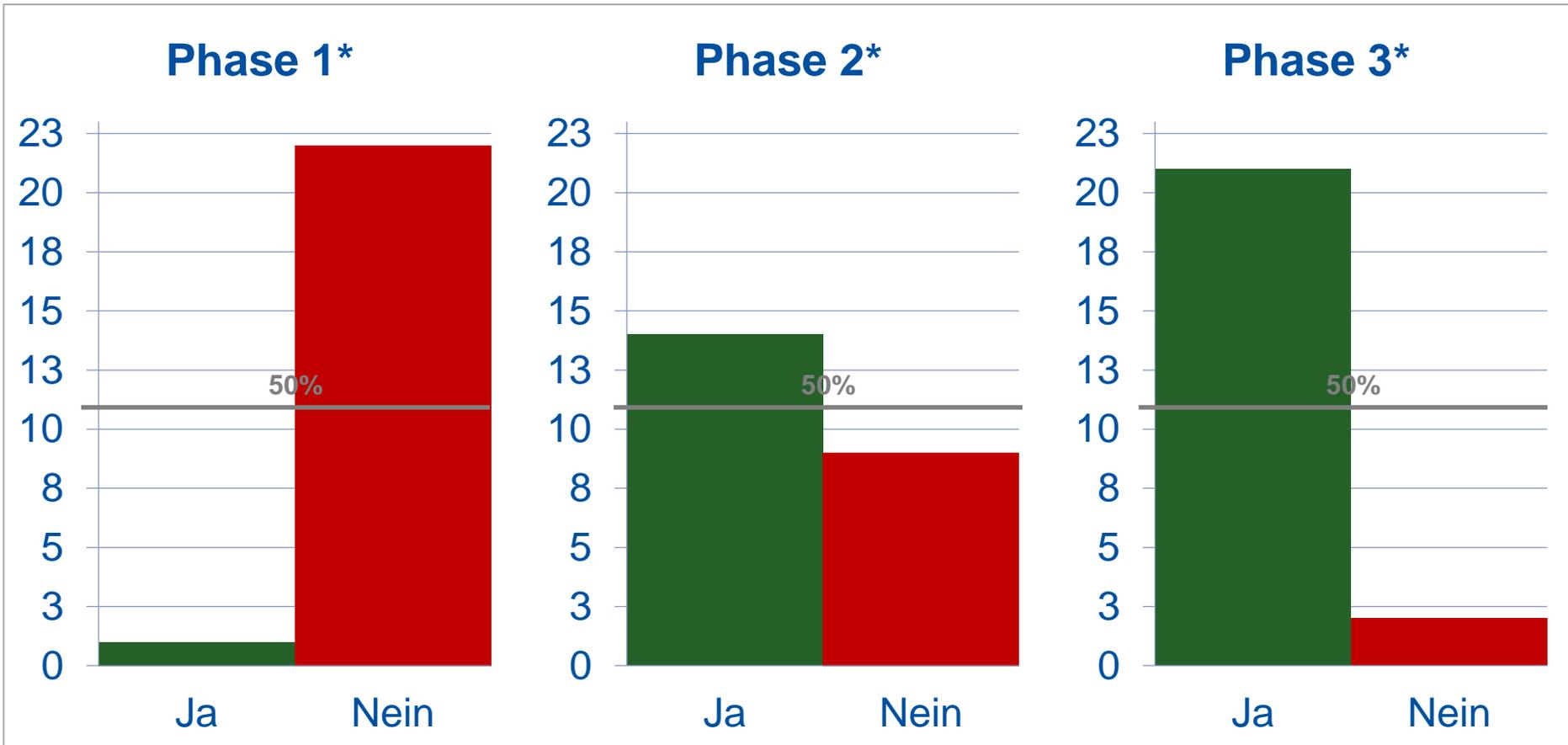
ARBEITSGEMEINSCHAFT
GROSSER
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

AGW

Fragebogen zur Flüchtlingsunterbringung - DETAILS -



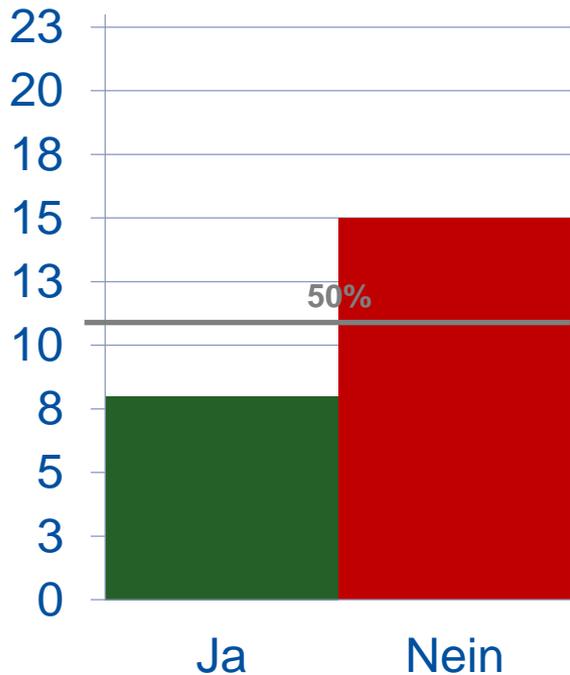
In welcher Phase der Flüchtlingsunterbringung unterstützen Sie die Länder / Kommunen?



- Die WU unterstützen primär anerkannte Flüchtlinge (Ph. 3), unterstützen aber auch bei der Unterbringung in den Kommunen (Ph. 2)

Wie unterstützen Sie die Kommunen bei der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften?

Bau von Flüchtlingsheimen?

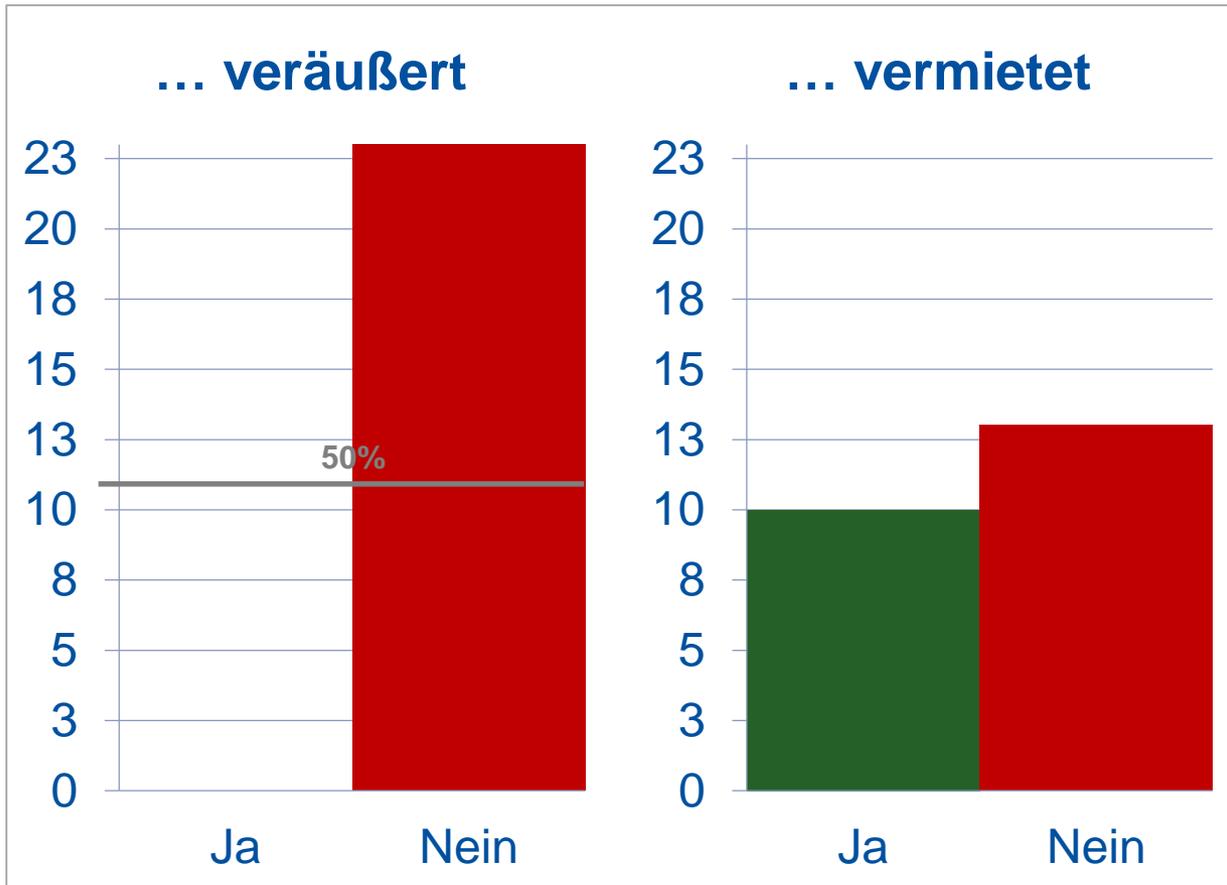


davon ...

■ Schlüsselfertiger Bau?	5 * JA
<hr/>	
■ Nur Projektsteuerung?	2 * JA
■ Nur Grundstücksentwicklung?	2 * JA
■ Grundstücksentwicklung & Projektsteuerung?	4 * JA

- Acht WU bauen Flüchtlingsunterkünfte, primär schlüsselfertig, und verantworten in 50% der Fälle die Entwicklung & Steuerung

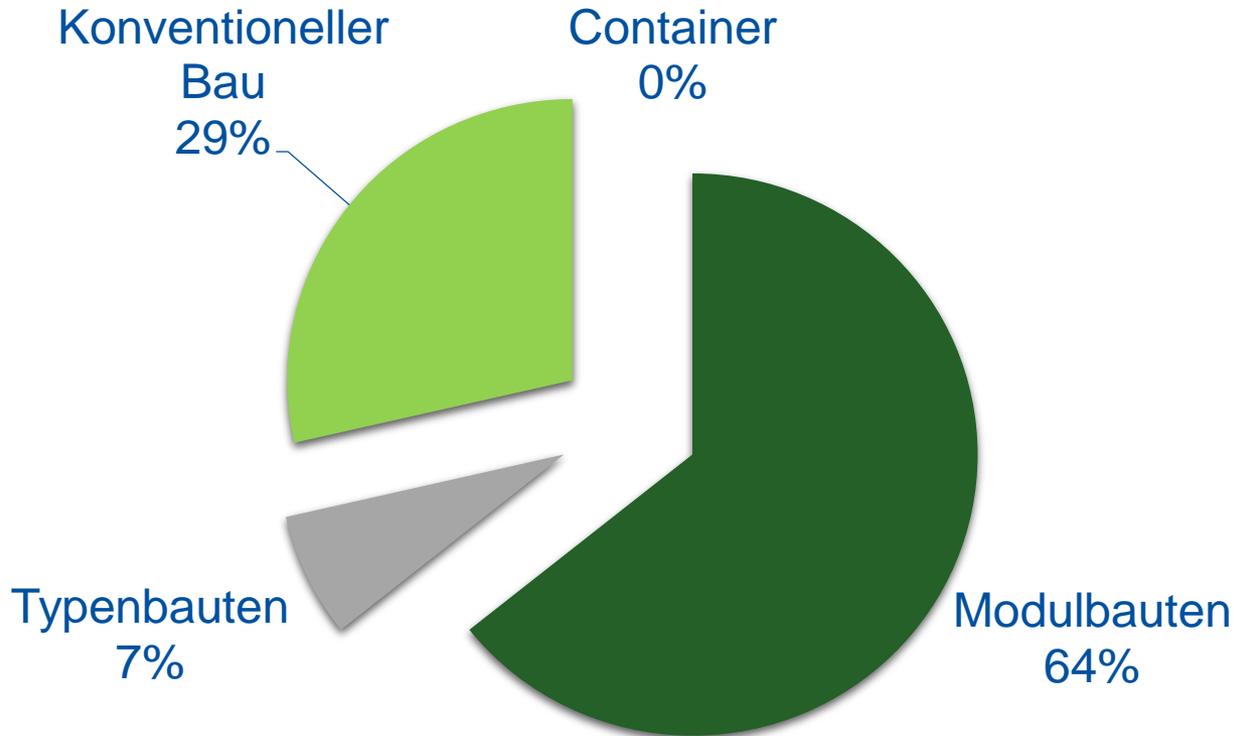
Die errichteten bzw. zukünftig zu errichtenden Unterkünfte werden an die Kommune...



Bei der Vermietung tragen in 50% der Fälle die WU und in 50% der Fälle die Kommunen das wirtschaftliche Risiko (bspw. hinsichtlich der Nachnutzung)

- Errichtete Flüchtlingsunterkünfte werden an die Kommunen vermietet, wobei die WU in 50% der Fälle das wirtschaftliche Risiko tragen

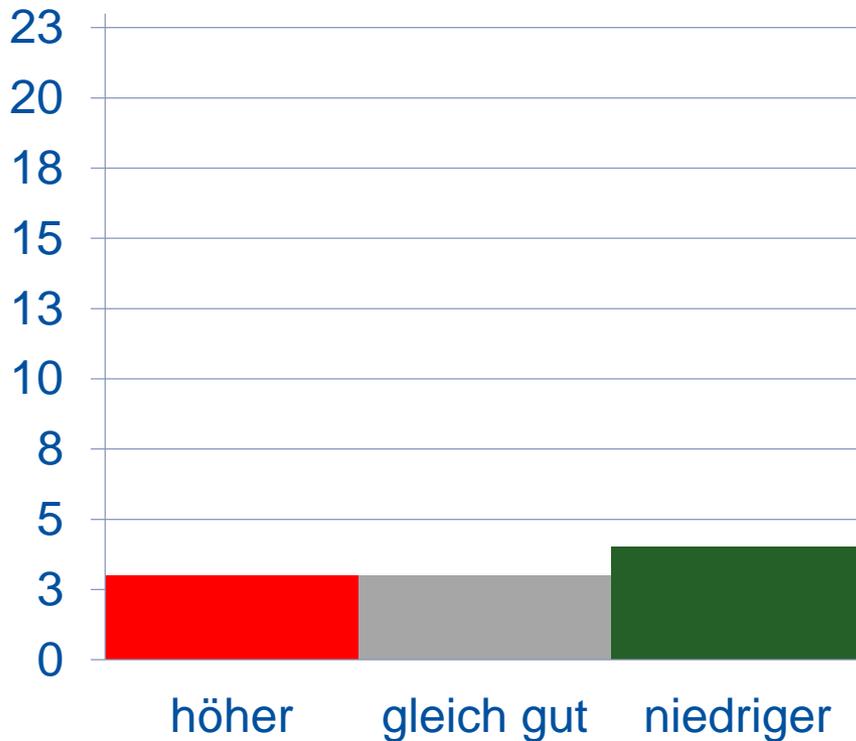
Die errichteten bzw. zukünftig zu errichtenden Flüchtlingsunterkünfte sind welchen Typs?



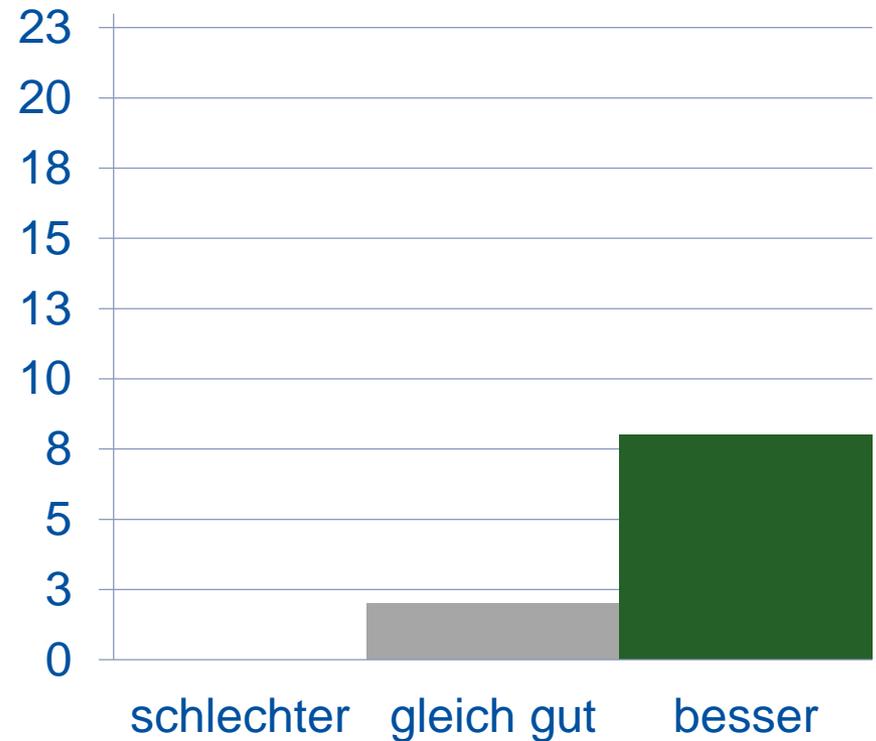
- Auch vor dem Hintergrund der involvierten Phase (siehe oben) unterstützen WU i.d.R. nicht bei der einfachen Errichtung von Containern

Welche Erfahrungen konnten Sie beim Bau von Flüchtlingsunterkünften machen?

Kosten*



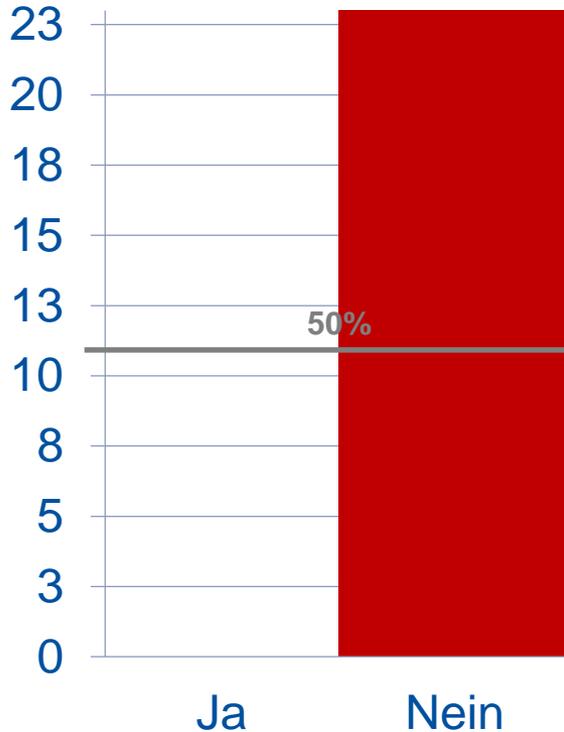
Zeitraum*



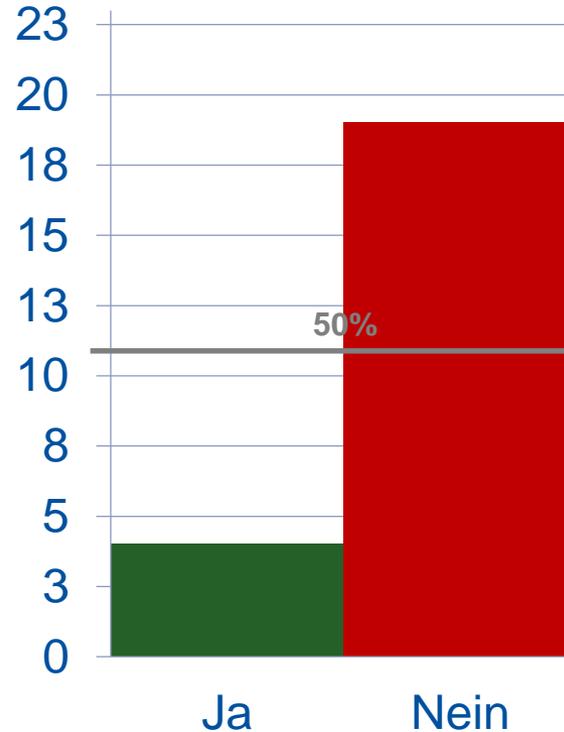
- (Flüchtlings-)Unterkünfte können zwar nicht immer kostengünstiger, jedoch i.d.R. schneller als normalerweise üblich errichtet werden

Wie unterstützen Sie die Kommunen beim Betrieb von Flüchtlingsunterkünften?

Betrieb



Bewirtschaftung



Bei Bewirtschaftung:

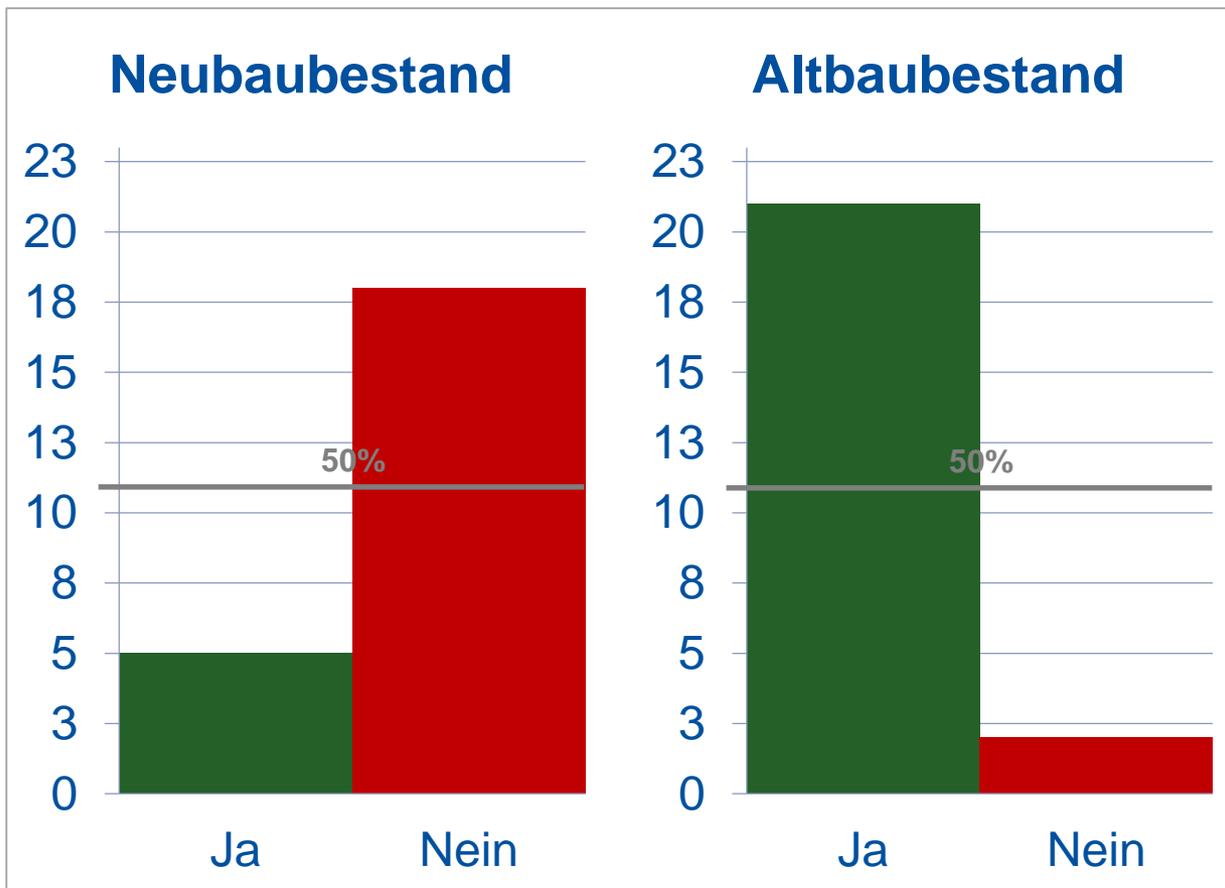
Bewirtschaftung
„Dach und Fach“

Bewirtschaftung
einer Notunterkunft

Betreibermodell

- Nach der Errichtung von Unterkünften obliegt den WU nur in der Hälfte der Fälle die Bewirtschaftung dieser

Wie unterstützen Sie die Kommunen bei der Unterbringung im eigenen Bestand?



Mietverträge werden häufiger mit den Kommunen (17 * JA) als direkt mit den Flüchtlingen (13 * JA) abgeschlossen

Die Miethöhe ist i.d.R. genauso hoch wie üblicherweise

- Flüchtlinge werden nicht bevorzugt im Neubau untergebracht, wobei die Miethöhe i.d.R. genauso hoch ist wie üblicherweise

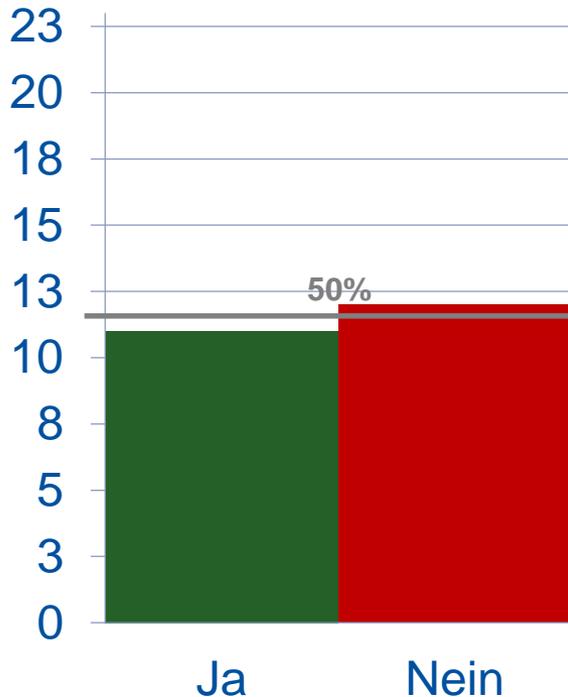
Wie unterstützen Sie die Kommunen bei der Unterbringung im eigenen Bestand?

- In rd. 1/3 der Fälle werden Sondervereinbarungen zum Mietvertrag geschlossen
 - *Zuschlag für Kleinreparaturen*
 - *Kündigungsfrist für Kommune*
 - *Abgeltung Instandhaltung*
 - *Kautionsverzicht für Kommune*
 - *Möblierte Vermietung für Kommune*

- In vielen Fällen (rd. 50% der Fälle) werden Kooperationsvereinbarungen mit Kommunen abgeschlossen
 - *Rahmenvereinbarung zur Vermietung an Flüchtlinge*
 - *Rahmenvereinbarung zur Möblierung von Wohnungen*
 - *Kontingent für Wohnungsangebote / Wohnungsvermietungen*
 - *Absichtserklärung zur Wohnungsvermietung*

Wie unterstützen Sie über eigenständige Integrations- bzw. Informationsleistungen?

Eigenständige Integrationsleistungen



Beispiele für Integrationsleistungen:

- Mehrsprachige Information (Hausordnung); Hausordnung als Piktogramm; Zusätzliche Informationen (Allgemein)
- Informationsveranstaltungen
- Fremdsprachige Hotline
- Betreuung durch eigene „Hauswarte“
- Sprachkurse
- „Wohn-Führerschein“
- Beschäftigung von Sozialmanagern, Sozialarbeitern oder Sprachmittlern
- Initiativen vor Ort in den Quartieren

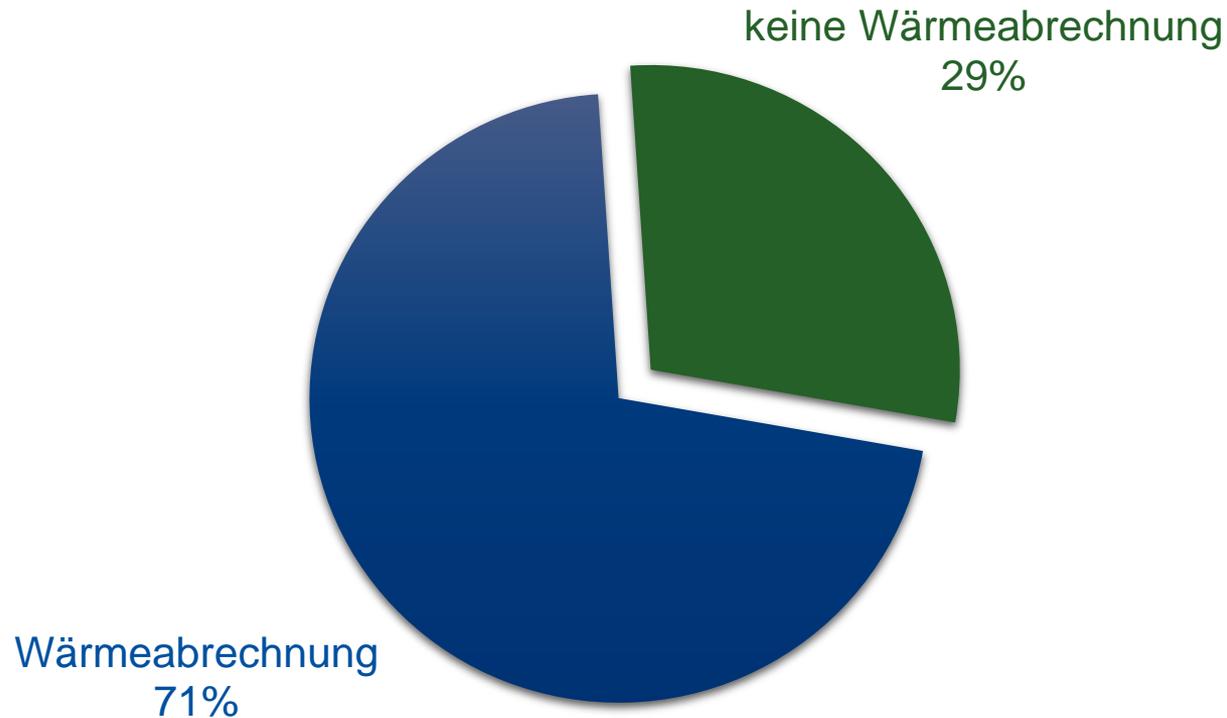
- WU bieten bereits vielfältige Integrationsleistungen an, wobei diese noch ausgebaut werden (3 Antworten mit „Nein, aber geplant“)

ARBEITSGEMEINSCHAFT
GROSSER
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

AGW

Fragebogen zum Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst - DETAILS -

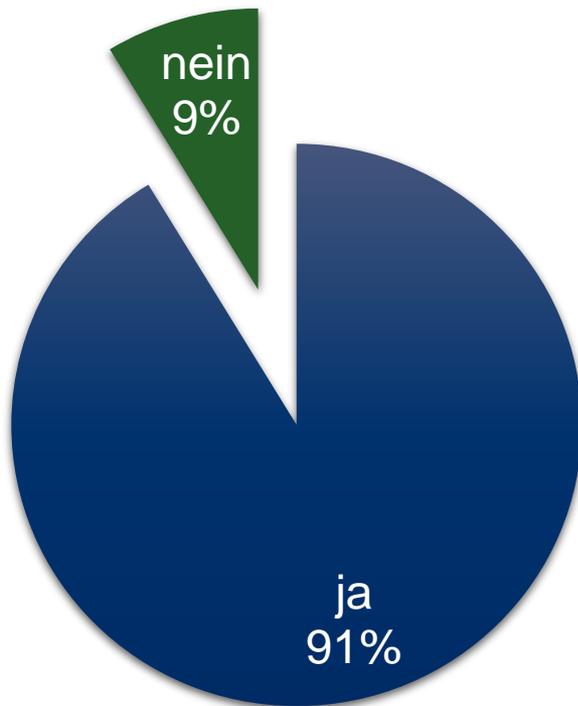




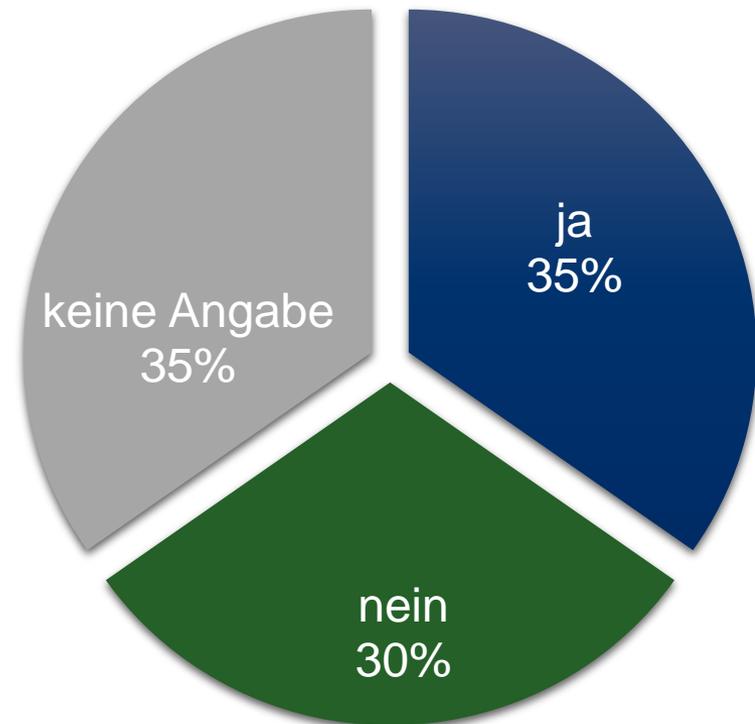
- In rd. 70% des Bestandes der befragten Unternehmen wird eine Wärmeabrechnung vorgenommen, in den restlichen 30% nicht

Wie ist derzeit der Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst organisiert?

externe MDL gegenwärtig



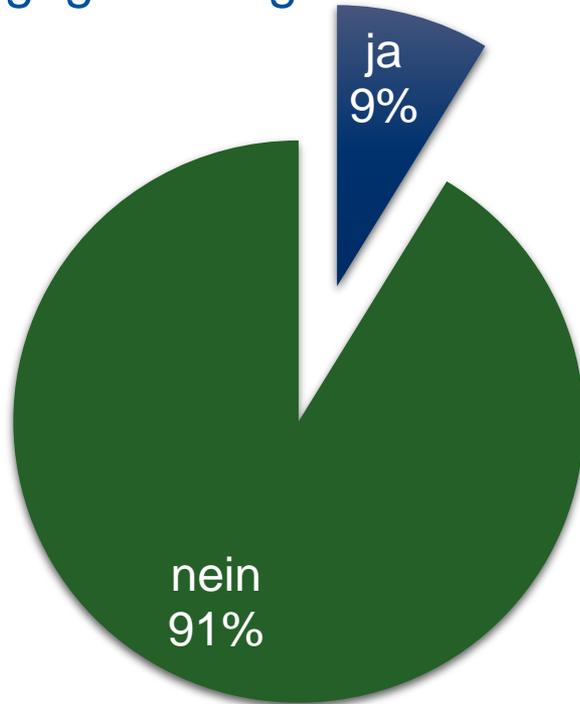
externe MDL Planung



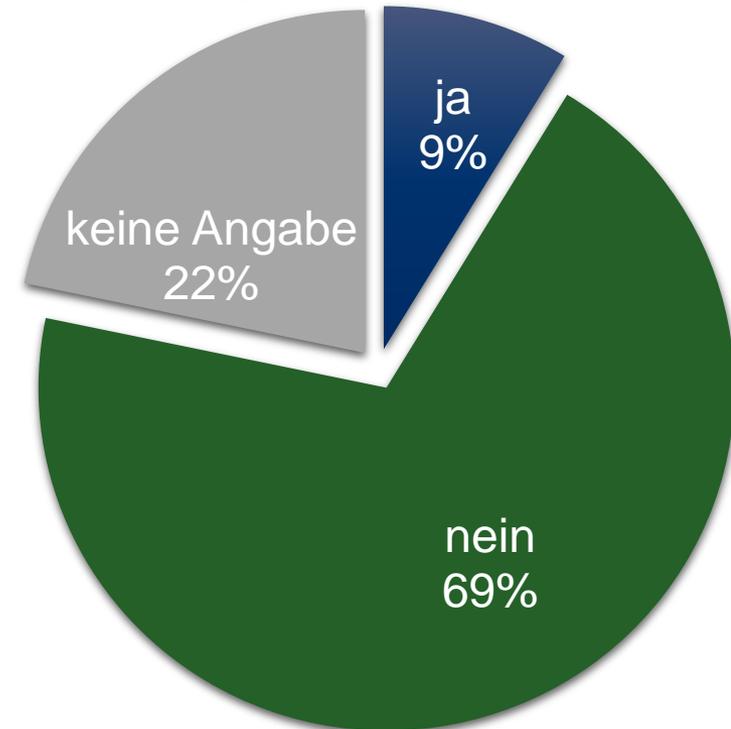
Der Abrechnungsdienst erfolgt gegenwärtig überwiegend durch externe Messdienstleister (MDL). Wobei 4 WU angaben, dies perspektivisch umstellen zu wollen.

Wie ist derzeit der Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst organisiert?

im eigenen Unternehmen
gegenwärtig



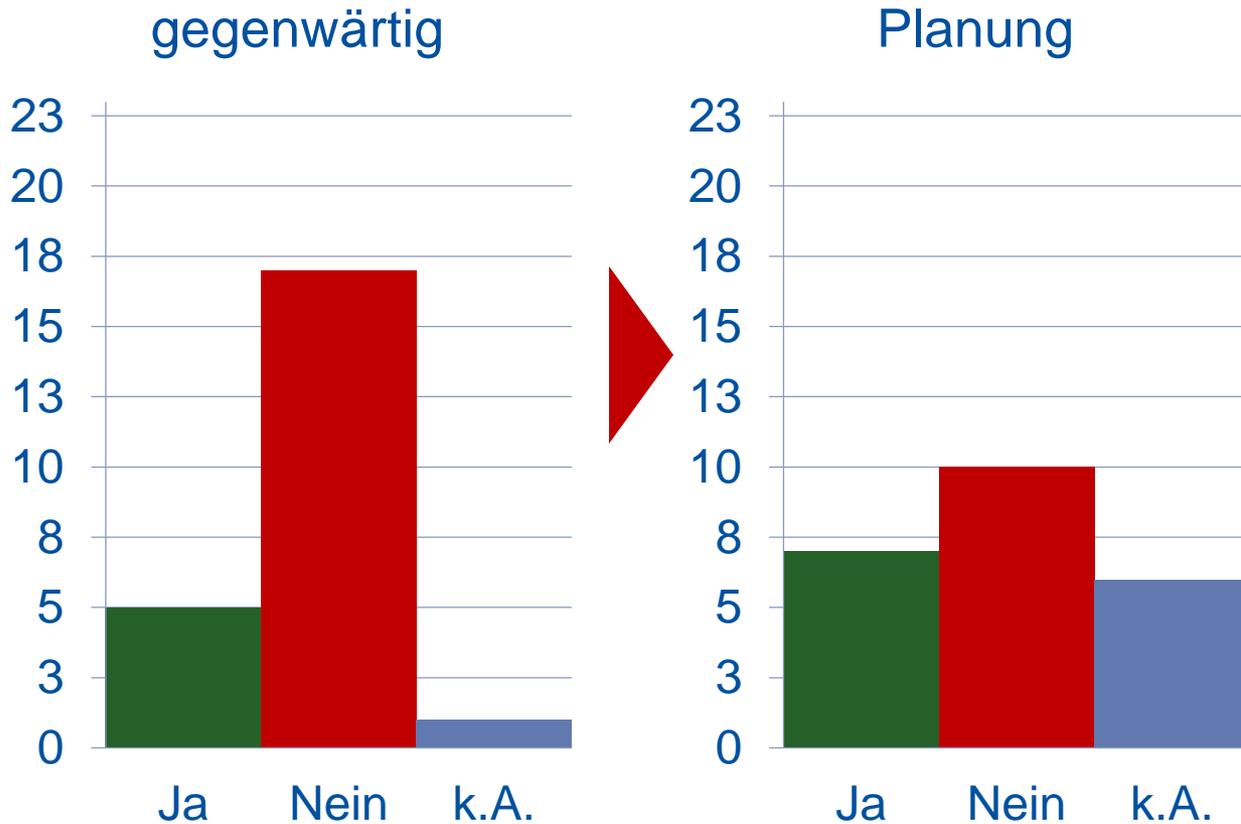
im eigenen Unternehmen
Planung



Nur 2 der 23 teilnehmenden Unternehmen organisieren den Abrechnungsdienst gegenwärtig bereits im eigenen Unternehmen. Beide Unternehmen planen hieran festzuhalten.

Wie ist derzeit der Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst organisiert?

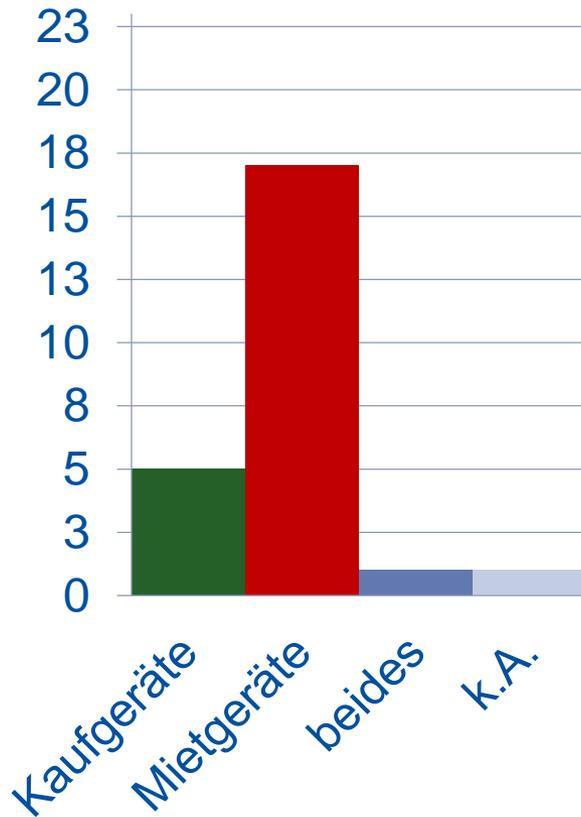
Über eine unternehmenseigene Tochtergesellschaft?



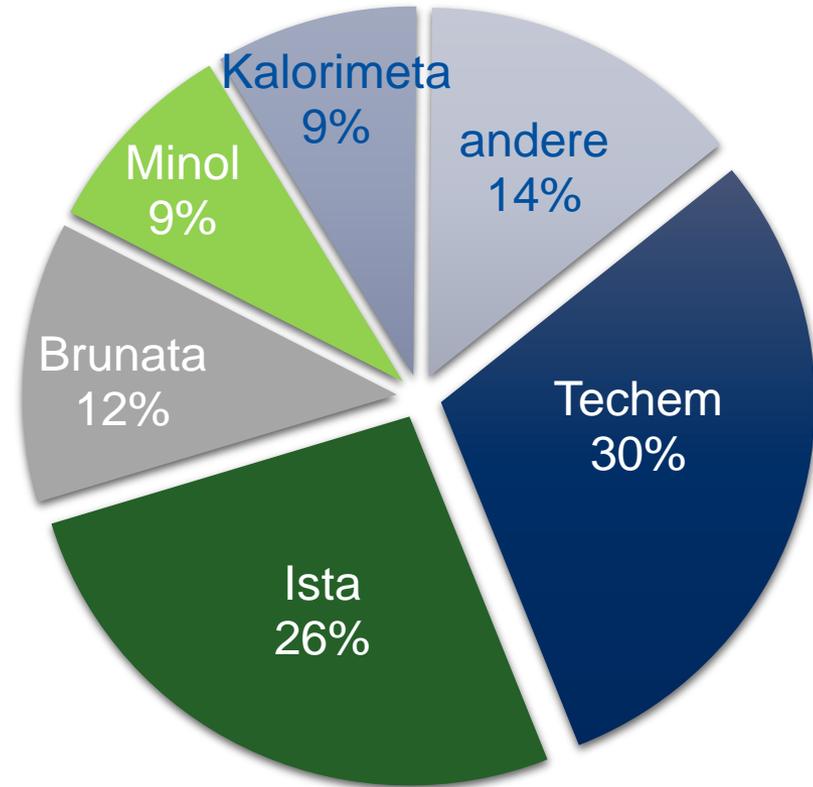
Der Abrechnungsdienst soll bei 7 WU perspektivisch über eine unternehmenseigene Tochtergesellschaft erfolgen. Aktuell erfolgt der Abrechnungsdienst bereits bei 5 WU in dieser Form.

Wer liefert die Geräte?

Kauf- oder Mietgeräte?

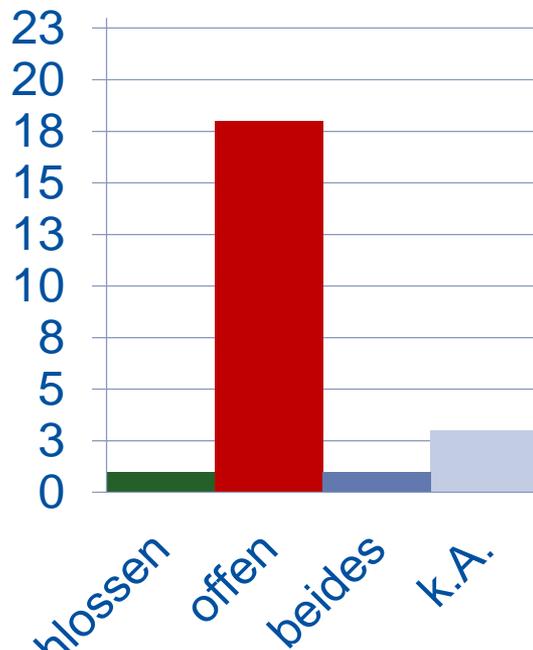


Welche Messdienstleister werden verwendet?

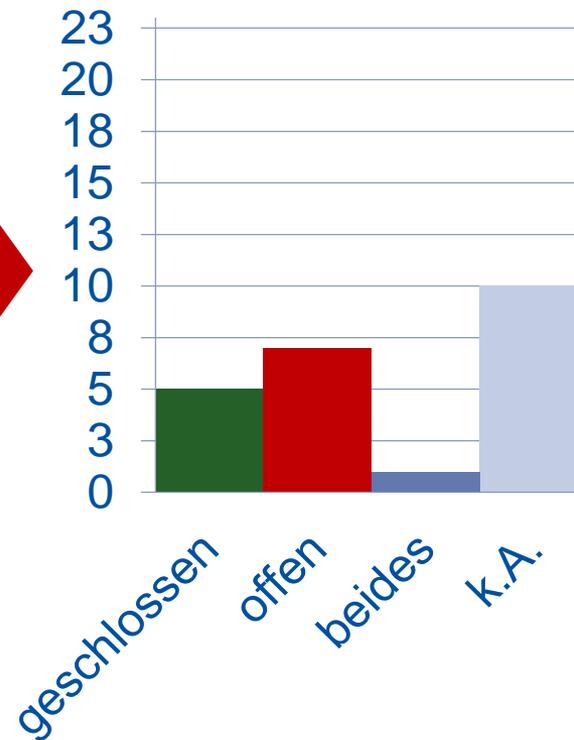


Auslesen der Messergebnisse über ein geschlossenes oder offenes System?

Gegenwärtig



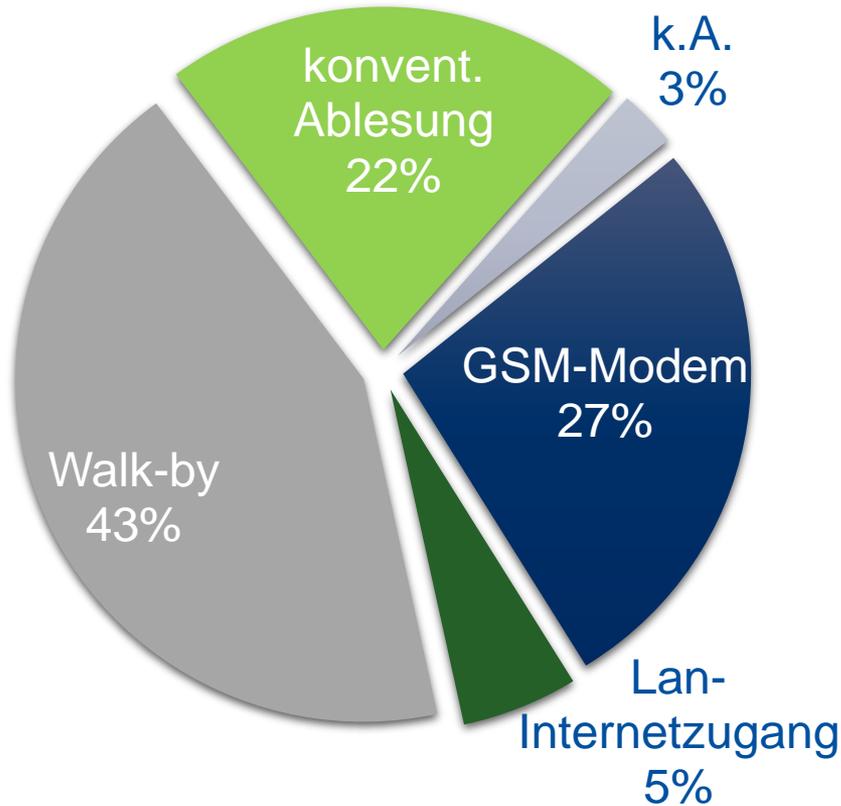
Planung



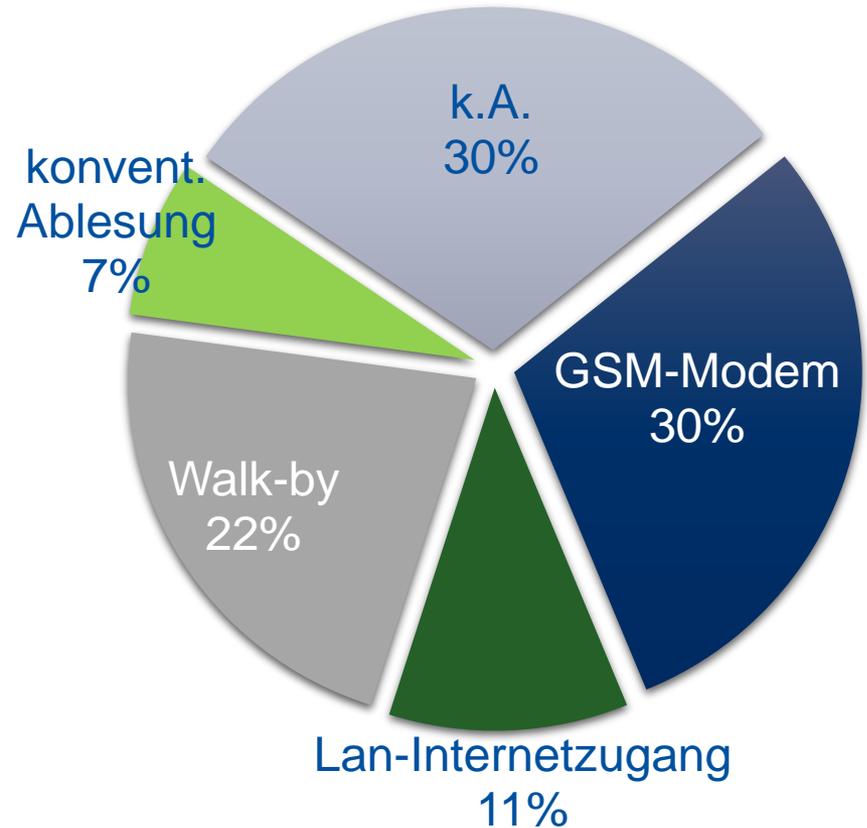
Aktuell handelt es sich im Hinblick auf das Auslesen der Messergebnisse überwiegend um offene Systeme. Es lässt sich ein Trend zu geschlossenen Systemen feststellen.

Welche Art der Datenübermittlung wird verwendet?

gegenwärtig



Planung



Die Art der Datenübermittlung erfolgt überwiegend mittels Walk-by oder GSM-Modem. Dies ist vor Allem auf die verwendeten Geräte der jeweiligen Messdienstleister zurückzuführen.

Welche Software wird zur Abrechnung verwendet?

